LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de London

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2013

Table des matières

1 Faits saillants

2 Diminution des taux d'inoccupation

5 Les taux de disponibilité diminuent

5 Les loyers moyens augmentent quelque peu

7 Carte des zones d'enquête

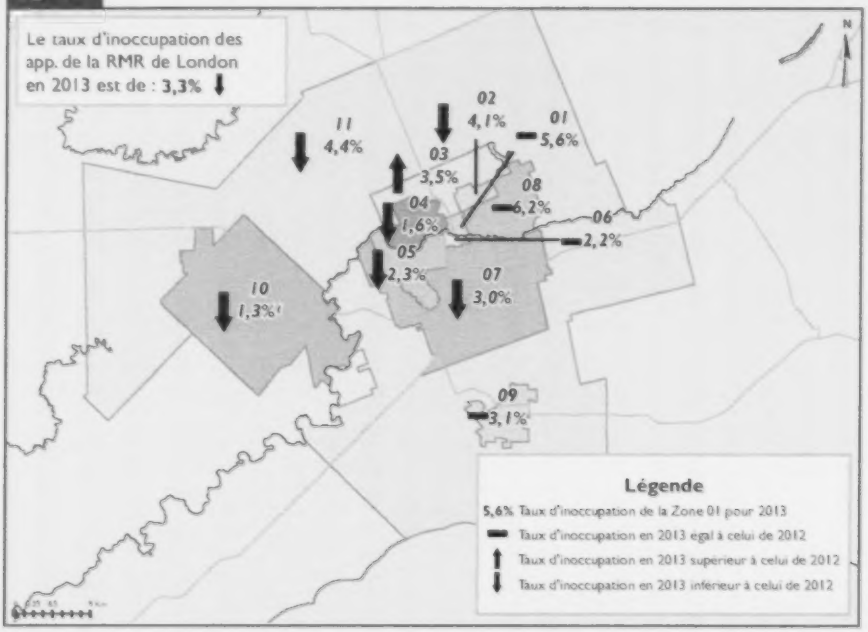
8 Description des zones d'enquête

9 Tableaux du rapport sur le marché locatif

Faits saillants

- Dans la région métropolitaine de recensement de London, le taux d'inoccupation moyen est passé de 3,9 %, en octobre 2012, à 3,3 %, au même mois cette année.
- La demande sur le marché locatif a été stimulée par le solde migratoire, la présence d'étudiants dans la région, la lente croissance des revenus et d'autres facteurs ayant incité certains locataires à retarder l'acquisition d'une propriété résidentielle.
- Le loyer moyen des logements de deux chambres s'est accru de 1,6 %.

Figure 1



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Diminution des taux d'inoccupation

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée à l'automne 2013 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de London, le taux d'inoccupation moyen dans les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements s'est établi à 3,3 %. Le pourcentage d'unités vacantes a reculé dans les appartements de une chambre et de deux chambres, mais est demeuré stable dans les logements de trois chambres. Il a toutefois augmenté dans les studios, mais cette catégorie ne représente qu'une petite proportion de l'univers des appartements locatifs. Le taux d'inoccupation global a diminué de plus d'un demi-point de pourcentage par rapport à son niveau de 2012 en raison d'une intensification de la demande et de la faible progression de l'offre (univers de l'Enquête), qui ne s'est accrue que de 0,2 point de pourcentage (ou d'à peine 104 unités). La hausse de la demande s'est chiffrée à plus de 300 unités, ce qui correspond à une augmentation d'un peu moins de un point; les deux tiers de cette hausse étaient attribuables à la catégorie des appartements de deux chambres.

Un certain nombre de facteurs ont soutenu le renforcement de la demande sur le marché locatif de la RMR de London, dont l'immigration interne et internationale, l'emploi chez les 15-24 ans, la présence d'étudiants dans la région et la faible croissance des revenus, cette dernière ayant incité certains acheteurs éventuels à reporter l'acquisition d'un logement.

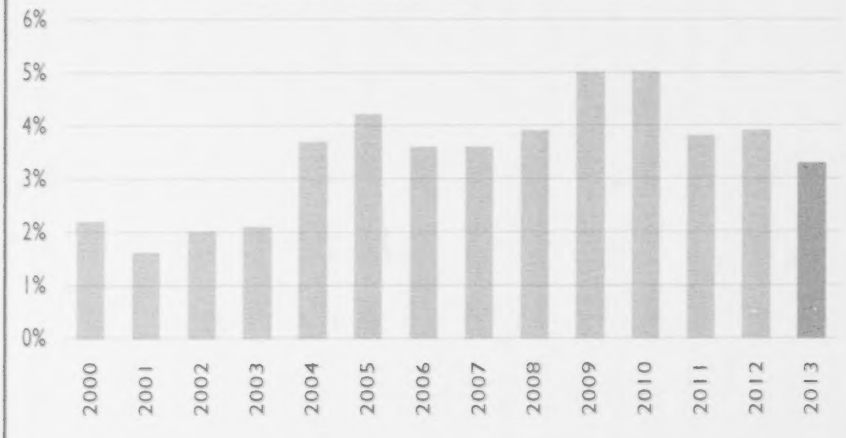
Ajouts au parc d'appartements locatifs dans la région de London

Depuis la réalisation de l'Enquête à l'automne 2012, un peu plus de 450 logements locatifs ont été achevés dans la RMR, la majorité étant situés dans les secteurs Nord-Ouest, Sud-Ouest et Centre-ville Nord. Cette dernière est la zone où a été relevé le plus grand nombre d'achèvements, mais son taux d'inoccupation est demeuré inchangé du point de vue statistique, ce qui indique que l'offre supplémentaire répondait à une demande. Dans la RMR, le loyer moyen des logements locatifs construits depuis l'an 2000 s'établissait à près de 1 300 $, somme de beaucoup supérieure à la moyenne obtenue pour l'ensemble des immeubles, qui se situe actuellement à 848 $. Il reste que la demande de logements neufs haut de gamme est relativement élevée compte tenu de l'écart séparant les loyers de ces logements de la moyenne des loyers. Le taux d'inoccupation des logements neufs s'est accru d'une année sur l'autre, mais il dépasse d'à peine un point de pourcentage la moyenne de l'ensemble de la RMR. Vu que, dans la RMR, le loyer moyen des logements locatifs neufs est inférieur de 6 % aux charges de remboursement hypothécaire moyennes d'une habitation de revente, on peut en conclure que la demande est très robuste.

Ces logements neufs devraient plaire aux jeunes professionnels, à l'important groupe de personnes d'âge mûr qui vivent seules et aux ménages ayant les moyens d'habiter dans un appartement de construction récente.

Figure 2

Taux d'inoccupation selon l'année



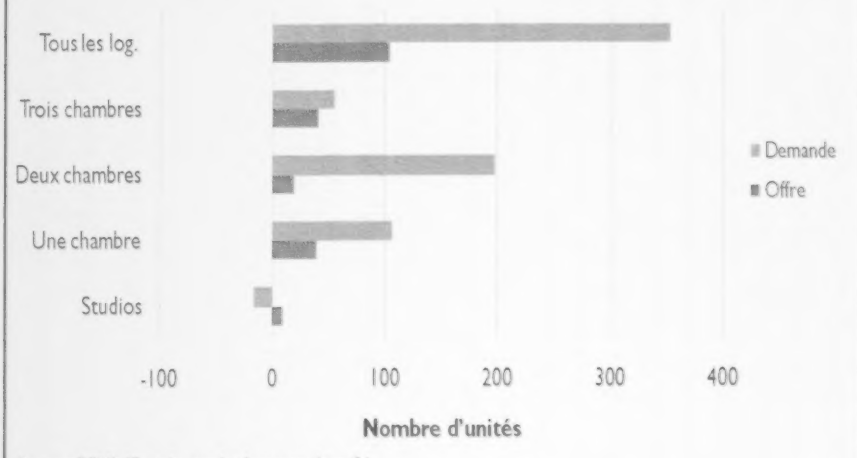
Source: SCHL (Enquête sur les logemens locatifs)

Marché locatif toujours soutenu par la migration

La migration interprovinciale exerce une grande influence sur le marché locatif et le marché de la revente. Par rapport à l'année précédente, plus de 22 000 Ontariens ont quitté la RMR en 2011 ou sont venus s'y installer. Les données chronologiques révèlent que le solde migratoire infraprovincial annuel est positif chez les 20-24 ans. La proportion considérable que représente ce groupe d'âge, et de

Figure 3

Évolution de l'offre et de la demande entre 2012 et 2013



Source : SCHL (Enquête sur les logemens locatifs)

façon plus générale les 15-24 ans, sur l'ensemble de l'immigration provenant d'ailleurs dans la province indique que les gens viennent dans la région pour trouver du travail. L'emploi chez les 15 à 24 ans a été solide aux premier et deuxième trimestres, sans doute parce que London a été l'hôte d'un certain nombre de grands événements à la fin de l'hiver et au début du printemps. Il a diminué au troisième trimestre, mais les gains réalisés auront malgré tout permis à certains jeunes d'accéder au marché locatif.

L'immigration internationale continue de soutenir la demande sur le marché locatif. Lorsqu'ils s'installent au Canada, la majorité des immigrants optent pour la location plutôt que pour l'achat d'une habitation. Les données du Recensement de 2011 indiquent que les zones Nord-Ouest, Sud-Ouest et Nord-Est de l'Enquête sur les logements locatifs englobent les secteurs de recensement ayant attiré les plus fortes proportions de nouveaux immigrants, ce qui a soutenu la demande et exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation de ces zones tout au long de 2013.

Incidence de l'accession à la propriété et de l'emploi sur le marché locatif

L'emploi a fléchi dans la RMR cette année, surtout dans le secteur des services. En revanche, il était en hausse dans la construction et la fabrication. Le repli de l'emploi contribue à la diminution de l'accession à la propriété. En outre, la faible progression des revenus, conjuguée à la montée des prix des habitations, fera également en sorte que certains ménages n'auront d'autre choix que de reporter l'achat d'une propriété. En raison de l'alourdissement des mensualités hypothécaires, certains couples et personnes demeurent locataires, le temps d'économiser une plus grosse mise de fonds. Par exemple, les mensualités hypothécaires moyennes[1] des maisons en rangée ont été supérieures au loyer moyen des appartements de deux chambres en 2012 et 2013. Au cours des trois années précédentes, l'inverse avait été observé. Même si l'écart reste mince, le manque de vigueur de l'emploi et la faible croissance du revenu ont incité certains acheteurs potentiels à demeurer locataires.

Si certains ménages ont décidé de rester locataires, il semble que d'autres aient choisi de passer à l'action, ce dont témoigne l'activité sur le marché de la revente dans certains secteurs de la RMR. Selon les données de la SCHL, 90 % des accédants à la propriété optent pour un logement existant. L'augmentation des ventes MLS® à St. Thomas et des transactions de maisons en rangée dans le nord de London (zone Nord-Ouest de l'Enquête) donne à penser que certains ménages ont acheté un logement pour la première fois. En effet, ces deux secteurs sont particulièrement abordables et les ventes de logements existants y ont été nombreuses depuis janvier. Cependant, à St. Thomas, le taux d'inoccupation s'est établi à 3,1 %, soit sensiblement au même niveau qu'en 2012. Il semble donc que les ménages qui achètent leur première maison dans ce secteur étaient auparavant locataires ailleurs dans la RMR, sans doute dans la ville de London proprement dite. Par contre, les ménages ayant accédé à la propriété dans la zone Nord-Ouest de l'Enquête auraient vraisemblablement occupé un logement locatif dans cette même zone, compte tenu du volume de logements à louer qui s'y trouve. Il reste que la baisse du taux d'inoccupation dans le secteur

[1] Le calcul est fondé sur les taux d'intérêt actuels, une mise de fonds de 5 % et la période maximale d'amortissement.

Nord-Ouest indique clairement que la demande était supérieure au nombre de logements locatifs qui se sont libérés en raison de l'accession à la propriété ou encore qui ont été récemment achevés.

Le taux de chômage exerce des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation

La faiblesse observée sur le marché de l'emploi de London en 2013 se répercute sur le taux de chômage, qui s'est établi à 9 % en moyenne cette année. Au cours des années passées, nous avons constaté que la variation d'une année sur l'autre du taux de chômage moyen durant les trois premiers trimestres est un bon indicateur du mouvement des taux d'inoccupation. Lorsque le chômage augmente, les personnes qui envisageaient de devenir locataires s'inquiètent de leur emploi ainsi que de leur capacité à accroître leurs rentrées de fonds et, par conséquent, à payer leurs factures mensuelles. En 2013, il semblerait que l'incidence de cet élément sur la demande ait été atténuée par d'autres facteurs influant sur la décision des ménages d'entrer sur le marché locatif ou d'en sortir. Ainsi, certains jeunes de la région – surtout des jeunes ayant décroché un emploi durant les deux premiers trimestres – auront choisi de partager leur premier logement locatif, ce qui aura favorisé la demande d'appartements de deux chambres. Par ailleurs, certains acheteurs éventuels auront choisi de retarder l'acquisition de leur première habitation.

Demande émanant des étudiants

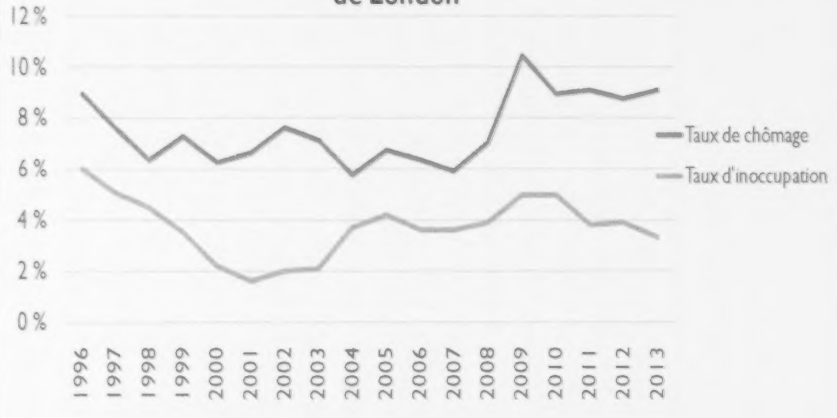
La fréquentation des établissements d'enseignement postsecondaire de la région de London joue un rôle important dans la demande de logements locatifs. Plus de 50 000 étudiants sont inscrits à l'Université Western, à l'un de ses établissements affiliés ou au Collège Fanshawe. À l'automne 2013, l'Université a ouvert une nouvelle résidence de 600 places, ce qui porte à environ 4 900 le nombre de lits offerts, soit l'équivalent du nombre d'étudiants de première année. Le Collège Brescia a lui aussi ouvert les portes d'une nouvelle résidence cette année. Après avoir connu deux années marquées par une progression relativement rapide des inscriptions (la cible étant passée de 4 350 en 2010 à 4 850 en 2013), l'Université Western est à la veille d'atteindre le nombre d'étudiants

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2012	oct. 2013
Abbotsford	4,2	3,2
Barrie	2,0	3,0
Brantford	3,5	2,9
Calgary	1,3	1,0
Edmonton	1,7	1,4
Gatineau	3,3	5,1
Grand Sudbury	2,7	3,4
Guelph	1,4	1,9
Halifax	3,0	3,2
Hamilton	3,5	3,4
Kelowna	4,0	1,8
Kingston	1,7	2,3
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	2,9
London	3,9	3,3
Moncton	6,7	9,1
Montréal	2,8	2,8
Oshawa	2,1	2,1
Ottawa	2,5	2,9
Peterborough	2,7	4,8
Québec	2,0	2,3
Regina	1,0	1,8
Saguenay	2,0	2,8
Saint John	9,7	11,4
Saskatoon	2,6	2,7
Sherbrooke	5,0	5,3
St. Catharines-Niagara	4,0	4,1
St. John's	2,8	3,2
Thunder Bay	1,1	2,6
Toronto	1,7	1,6
Trois-Rivières	5,2	5,1
Vancouver	1,8	1,7
Victoria	2,7	2,8
Windsor	7,3	5,9
Winnipeg	1,7	2,5
Tous les centres	**2,6**	**2,7**

Figure 4

Les taux d'inoccupation et de chômage et dans la RMR de London



Sources : SCHL (Enquête sur les logements locatifs) et Statistique Canada

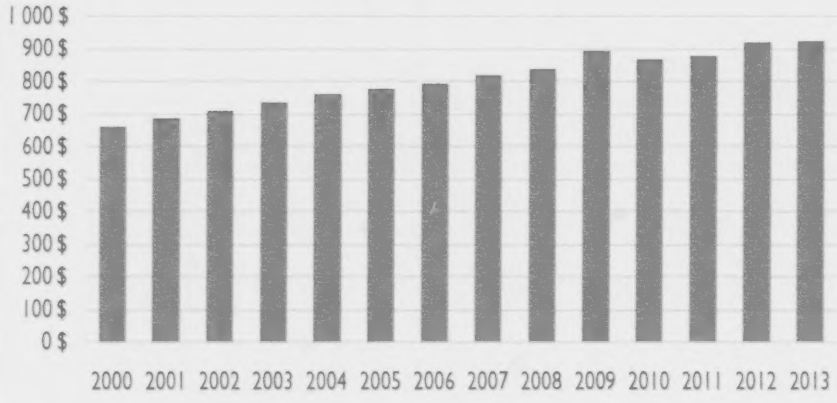
de première année qu'elle s'est fixé, et son objectif ne devrait pas changer à court terme. Le Collège Fanshawe souhaite quant à lui atteindre une croissance de 4 %; il a affiché une hausse de 2 % en 2013. Ce collège compte 1 200 lits et 7 800 étudiants de première année. La hausse des inscriptions se traduira principalement par un développement de la demande de logements locatifs situés sur le campus ou près du Collège. Elle a d'ailleurs été à l'origine de l'intensification de la demande dans la zone Nord-Est de l'Enquête. Par rapport à son niveau de l'automne 2012, le taux d'inoccupation est demeuré inchangé sur le plan statistique dans le Centre-ville Nord, ce qui donne à penser que les élèves du Collège Fanshawe n'ont pas emménagé en grand nombre dans le centre-ville de London. Le campus du Centre for Digital and Performing Arts, situé au centre-ville, devrait être inauguré en janvier 2014, mais il est peu probable que les étudiants se soient rués sur les appartements du centre-ville, compte tenu de la disponibilité des transports en commun, du moment où le campus ouvre ses portes et de la faible proportion des effectifs en cause. Les étudiants qui choisiront de se rapprocher du campus le feront vraisemblablement au début de la prochaine année scolaire.

Les taux de disponibilité diminuent

Les taux de disponibilité ont diminué, mais dans une moindre mesure que les taux d'inoccupation. Les gestionnaires d'immeubles ont réussi à trouver preneurs pour certains des logements vacants et il y a toujours des ajouts ou des suppressions dans le parc des appartements locatifs. Les taux de disponibilité tiennent compte à la fois des logements vacants et des logements pour lesquels le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement. Ils sont surtout utiles aux gestionnaires immobiliers, car ils leur donnent une indication de la qualité de leur gestion non seulement des logements vacants, mais également des logements qui se libèrent. Seule la disponibilité des unités de deux chambres a affiché une variation importante, et ce, en raison surtout de la conjoncture du marché de la ville de London. Le repli du taux de disponibilité dans cette catégorie d'appartements est soutenu par le report de l'acquisition d'un logement chez les accédants, facteur dont il a été question plus haut.

Figure 5

Loyer moyen des appartements de deux chambres dans la RMR de London



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

Les loyers moyens augmentent quelque peu

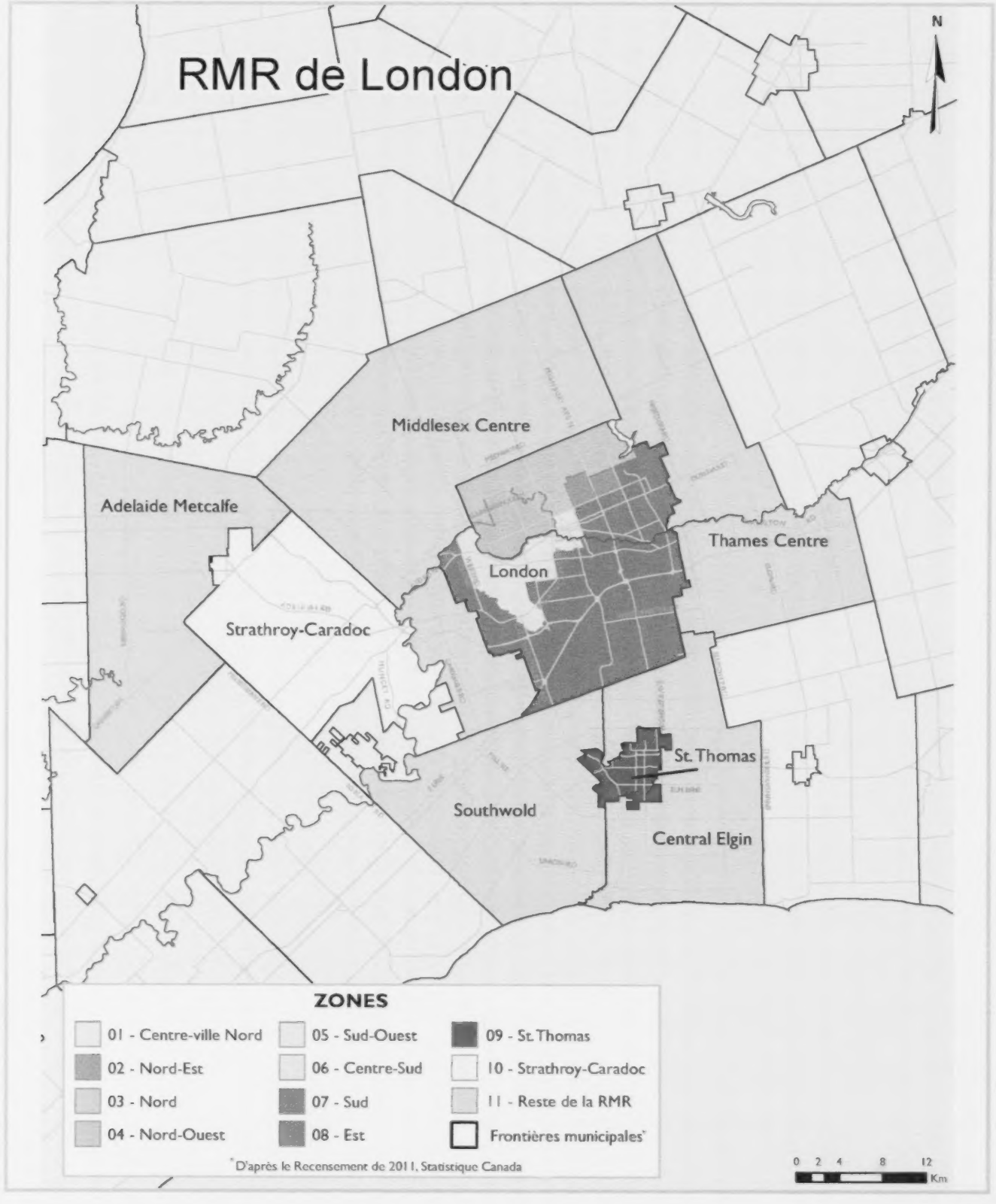
Le loyer moyen des appartements de deux chambres visés à la fois par l'Enquête sur les logements locatifs de 2012 et par celle de 2013 s'est accru de 1,6 % dans la RMR et a atteint 924 $ en octobre dernier. Cette hausse est inférieure au taux légal maximum en raison du faible écart entre les charges hypothécaires moyennes des maisons en rangée existantes et le loyer moyen des logements de deux chambres, de l'offre restreinte de logements neufs, et de la faible croissance des revenus en 2013.

Note explicative concernant les enquêtes de la SCHL sur les marchés locatifs primaire et secondaire

L'Enquête sur les logements locatifs (ELL) et l'Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS) réalisées par la SCHL portent uniquement sur les immeubles d'initiative privée.

Le marché locatif primaire englobe les unités autonomes situées dans des immeubles qui renferment au moins trois logements autonomes et dont la principale vocation est d'héberger des locataires. L'ELL vise ce marché; elle menée par la SCHL dans tous les centres de 10 000 habitants ou plus.

Le marché locatif secondaire englobe les copropriétés et les autres types de logements locatifs autonomes non visés par l'ELL. Deux enquêtes de la SCHL portent sur ce marché : celle sur les copropriétés données en location et celle sur les immeubles où moins de trois unités autonomes sont offertes en location. Ces enquêtes sont réalisées, ensemble ou séparément, dans certains centres au pays.


RMR de London
N
Middlesex Centre
Adelaide Metcalfe
Thames Centre
London
Strathroy-Caradoc
St. Thomas
Southwold
Central Elgin
ZONES
01 - Centre-ville Nord
02 - Nord-Est
03 - Nord
04 - Nord-Ouest
05 - Sud-Ouest
06 - Centre-Sud
07 - Sud
08 - Est
09 - St. Thomas
10 - Strathroy-Caradoc
11 - Reste de la RMR
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 2 4 8 12
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE LONDON	
Zone 1	**Centre-ville Nord** - Secteurs de recensement 0022, 0023, 0033 et 0034. Zone délimitée par la rue Oxford au nord, par la rue Adelaide à l'est, et par la rivière Thames au sud et à l'ouest.
Zone 2	**Nord-Est** - Secteurs de recensement 0038, 0039, 0040, 0041, 0046, 0047 et 0048. Zone délimitée par la rue Oxford au sud, par la rue Adelaide à l'ouest, par la route Clarke à l'est et par la rivière et la route Kilally au nord.
Zone 3	**Nord** - Secteurs de recensement 0042, 0043, 0045, 0049.01, 0049.02, 0050.01, 0050.02, 0050.03, 0051 et 0120.03. Zone délimitée par la rue Oxford au nord de Adelaide au rivière Thames, ouest du lac Fanshawe, est de Denfield, sud de Medway.
Zone 4	**Nord-Ouest** - Secteurs de recensement 0008, 0009.01, 0009.02, 0020.01, 0020.02, 0021, 0044.01, 0044.02, 0044.03, 0044.04, 0044.05, 0044.06 et 0044.07. Nord du rivière Thames, ouest du rivière Thames Nord, sud du park Fanshawe du park Hyde au rivière, est du park Hyde.
Zone 5	**Sud-Ouest** - Secteurs de recensement 0005.01, 0005.02, 0005.03, 0006.01, 0006.02, 0006.04, 0006.05, 0007.01, 0007.02, 0010.01, 0010.02, 0011, 0019 et 0110.01. Zone délimitée par la rivière Thames au sud, est de Westdel bourne au rivière Dingman, nord du rivière Dingman, ouest de Bostwick et Wharncliff.
Zone 6	**Centre-Sud** - Secteurs de recensement 0042, 0043, 0045, 0049.01, 0049.02, 0050.01, 0050.02, 0050.03, 0051 and 0120.03. Englobe le secteur Old South; Wharncliffe à l'est, par la rue Adelaide à l'ouest, par la route Chester au nord et par la rivière Thames au nord.
Zone 7	**Sud** - Secteurs de recensement 0001.02, 0001.03, 0001.05, 0001.06, 0001.07, 0001.08, 0002.01, 0002.02, 0002.03, 0002.04, 0003, 0004.01, 0004.04, 0012, 0013, 0014 et 0110.02. Est du rue Woodhull, sud de zone 5, 6 & 8 et sud du rivière Thames, ouest de Westchester Bourne, et nord de Southminster Bourne.
Zone 8	**Est** - Secteurs de recensement0024, 0025, 0026, 0027.03, 0027.04, 0027.05, 0027.06, 0027.07, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0035, 0036 et 0037. Zone délimitée par la rue Adelaide à l'ouest, par la rue Oxford au nord (à l'exception du secteur à l'est de la route Clarke), par les limites de la ville à l'est et par l'embranchement sud de la rivière Thames au sud.
Zones 1-8	**Ville de London**
Zone 9	**St. Thomas**
Zone 10	**Canton de Strathroy-Caradoc**
Zone 11	**Reste de la RMR** - Comprend les marchés qui ne font pas partie des zones 1-10.
Zones 1-11	**RMR de London**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre-ville Nord	**	5,0	3,4	3,4	5,8	8,0	**	**	4,7	5,6
Zone 2 - Nord-Est	**	2,1	4,2	3,3	5,7	4,6	**	7,0	5,0	4,1
Zone 3 - Nord	**	9,9	1,3	2,1	2,9	3,5	9,8	10,5	2,8	3,5
Zone 4 - Nord-Ouest	2,2	0,0	2,0	0,7	2,9	2,2	2,5	0,7	2,5	1,6
Zone 5 - Sud-Ouest	4,7	2,7	2,4	1,3	3,7	2,5	8,5	6,3	3,6	2,3
Zone 6 - Centre-Sud	2,7	**	1,8	1,2	3,6	2,9	**	3,9	2,6	2,2
Zone 7 - Sud	**	5,5	2,8	3,1	5,1	2,8	11,9	3,8	4,7	3,0
Zone 8 - Est	**	**	5,0	6,4	7,8	5,1	**	**	6,4	6,2
Ville de London (zones 1-8)	3,3	5,0	2,9	2,5	4,6	3,7	7,7	6,6	4,0	3,4
Zone 9 - St. Thomas	0,0	**	3,7	4,2	2,6	2,6	**	0,0	2,9	3,1
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	8,6	0,0	3,7	**	1,2	0,4	**	**	2,2	1,3
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	22,9	6,0	1,1	3,5	**	**	8,9	4,4
London (RMR)	**3,2**	**4,8**	**3,0**	**2,6**	**4,4**	**3,6**	**7,5**	**6,4**	**3,9**	**3,3**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre-ville Nord	551	577	818	821	1 180	1 192	1 165	1 323	972	980
Zone 2 - Nord-Est	522	540	680	692	775	787	960	962	737	749
Zone 3 - Nord	655	656	828	815	1 085	1 047	1 468	1 460	1 003	969
Zone 4 - Nord-Ouest	626	644	815	832	1 016	1 026	1 141	1 111	922	937
Zone 5 - Sud-Ouest	599	610	747	754	899	907	936	946	839	846
Zone 6 - Centre-Sud	602	600	691	678	829	830	979	966	735	734
Zone 7 - Sud	599	630	709	720	867	868	917	990	818	821
Zone 8 - Est	455	485	643	653	729	734	791	812	687	693
Ville de London (zones 1-8)	581	594	754	759	932	936	1 060	1 094	852	857
Zone 9 - St. Thomas	485	491	630	633	765	769	847	1 004	717	721
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	487	527	703	719	934	938	863	**	846	858
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	758	756	845	845	**	**	814	813
London (RMR)	**575**	**588**	**747**	**752**	**919**	**924**	**1 050**	**1 090**	**843**	**848**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre-ville Nord	299	300	2 432	2 518	2 433	2 568	132	177	5 296	5 563
Zone 2 - Nord-Est	92	94	2 054	2 059	2 830	2 822	161	162	5 137	5 137
Zone 3 - Nord	53	51	1 303	1 303	1 668	1 659	206	207	3 230	3 220
Zone 4 - Nord-Ouest	182	181	3 641	3 602	4 759	4 740	165	157	8 747	8 680
Zone 5 - Sud-Ouest	118	116	2 063	2 052	3 377	3 367	306	307	5 864	5 842
Zone 6 - Centre-Sud	181	184	1 187	1 184	882	887	145	144	2 395	2 399
Zone 7 - Sud	87	90	1 487	1 481	2 603	2 602	204	200	4 381	4 373
Zone 8 - Est	93	92	1 709	1 704	1 947	1 871	113	115	3 862	3 782
Ville de London (zones 1-8)	1 105	1 108	15 876	15 903	20 499	20 516	1 432	1 469	38 912	38 996
Zone 9 - St. Thomas	75	77	905	913	1 529	1 531	53	57	2 562	2 578
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	12	12	182	186	341	341	7	7	542	546
Zone 11 - Reste de la RMR	0	0	51	51	83	83	1	1	135	135
London (RMR)	**1 192**	**1 197**	**17 014**	**17 053**	**22 452**	**22 471**	**1 493**	**1 534**	**42 151**	**42 255**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre-ville Nord	**	**	5,6	4,8	6,9	11,3	**	**	6,4	7,9
Zone 2 - Nord-Est	**	3,2	6,8	4,9	8,9	7,4	**	7,0	7,8	6,3
Zone 3 - Nord	**	11,7	3,1	4,4	4,6	6,5	10,8	12,4	4,4	6,2
Zone 4 - Nord-Ouest	4,9	1,9	3,8	3,2	5,6	5,1	5,0	2,2	4,9	4,2
Zone 5 - Sud-Ouest	5,9	3,5	4,0	2,7	6,4	4,7	12,1	10,4	5,9	4,2
Zone 6 - Centre-Sud	6,2	**	3,9	3,5	6,2	6,2	**	**	5,0	5,1
Zone 7 - Sud	**	**	6,7	6,0	7,6	6,0	17,2	4,3	7,9	6,0
Zone 8 - Est	**	**	6,1	8,7	10,0	6,7	**	**	8,1	8,1
Ville de London (zones 1-8)	**5,4**	**6,9**	**5,0**	**4,6**	**7,0**	**6,5**	**10,1**	**8,2**	**6,3**	**5,8**
Zone 9 - St. Thomas	0,0	**	4,2	5,9	4,4	3,8	**	0,0	4,1	4,4
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	8,6	0,0	5,1	8,7	2,0	2,0	**	**	3,1	4,0
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	22,9	14,1	1,1	5,4	**	**	8,9	8,6
London (RMR)	**5,1**	**6,6**	**5,0**	**4,7**	**6,7**	**6,2**	**9,7**	**7,9**	**6,1**	**5,7**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de London

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1 - Centre-ville Nord	3,6	2,8	2,6	1,7	2,0	1,8	3,9	++	2,4	2,1
Zone 2 - Nord-Est	2,7	1,9	2,5	1,8	2,3	1,5	1,9	1,2	2,3	1,6
Zone 3 - Nord	++	1,7	2,5	1,5	2,9	0,6	-5,1	1,1	1,7	1,0
Zone 4 - Nord-Ouest	4,7	2,5	3,3	2,1	3,0	1,8	3,0	1,8	3,2	1,9
Zone 5 - Sud-Ouest	1,4	1,5	2,0	2,3	2,0	1,8	1,8	2,3	1,9	1,9
Zone 6 - Centre-Sud	3,3	4,0	3,1	**	2,8	2,6	4,2	2,9	2,9	2,2
Zone 7 - Sud	**	++	2,4	1,4	2,5	1,1	2,7	++	2,4	1,3
Zone 8 - Est	**	++	2,0	1,9	1,9	1,6	**	++	1,8	1,7
Ville de London (zones 1-8)	**3,4**	**2,2**	**2,6**	**1,8**	**2,4**	**1,6**	**1,9**	**1,3**	**2,4**	**1,7**
Zone 9 - St. Thomas	++	**	3,0	2,3	2,5	2,0	2,5	2,6	2,6	2,1
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	1,1	2,8	2,4	1,3	1,9	2,3	4,4	**	1,9	2,1
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	**	1,0	-1,4	2,0	**	**	++	1,6
London (RMR)	**3,2**	**2,2**	**2,6**	**1,8**	**2,4**	**1,6**	**1,9**	**1,3**	**2,4**	**1,8**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de London

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
London (RMR)										
Avant 1940	**	**	5,0	4,9	**	5,1	**	**	5,6	5,2
1940 à 1959	5,0	**	3,0	2,8	4,6	**	**	**	4,2	5,1
1960 à 1974	1,6	3,4	3,0	2,7	5,3	3,5	10,2	6,7	4,3	3,2
1975 à 1989	1,2	2,0	1,9	1,0	3,2	2,4	3,5	3,4	2,8	1,9
1990 à 1999	6,4	**	3,6	3,7	3,2	3,2	**	5,3	3,5	3,4
2000 ou après	**	**	2,7	2,8	3,9	5,1	5,8	11,6	3,6	4,5
Tous les immeubles	3,2	4,8	3,0	2,6	4,4	3,6	7,5	6,4	3,9	3,3

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de London

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
London (RMR)										
Avant 1940	492	502	605	619	737	748	1 008	1 111	666	672
1940 à 1959	509	517	619	619	733	732	884	939	672	673
1960 à 1974	610	623	721	733	828	837	1 040	1 062	781	792
1975 à 1989	599	625	741	753	859	869	1 075	1 118	820	828
1990 à 1999	556	574	848	834	975	997	**	**	936	956
2000 ou après	**	**	1 045	1 069	1 410	1 426	1 288	1 278	1 276	1 296
Tous les immeubles	575	588	747	752	919	924	1 050	1 090	843	848

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de London

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
London (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	5,4	5,0	4,7	3,3	**	**	5,2	4,5
6 à 19 unités	5,8	**	4,3	4,4	6,4	6,5	**	**	5,9	5,9
20 à 49 unités	0,9	2,0	3,1	3,4	6,1	4,2	13,0	5,8	5,0	3,9
50 à 99 unités	1,4	4,0	2,6	2,8	4,0	3,7	7,5	3,5	3,4	3,3
100 unités et +	1,6	1,5	2,5	1,6	3,6	3,0	4,8	6,5	3,2	2,5
Tous les immeubles	3,2	4,8	3,0	2,6	4,4	3,6	7,5	6,4	3,9	3,3

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de London

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
London (RMR)										
3 à 5 unités	480	484	585	608	704	695	982	1 001	679	679
6 à 19 unités	468	503	595	608	714	722	829	**	652	664
20 à 49 unités	549	553	655	659	775	784	882	903	725	731
50 à 99 unités	594	608	728	737	860	873	973	990	795	806
100 unités et +	644	657	832	838	1 047	1 044	1 175	1 198	956	958
Tous les immeubles	575	588	747	752	919	924	1 050	1 090	843	848

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de London

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre-ville Nord	**	**	6,5	**	4,2	4,7	3,7	4,7	3,8	5,5
Zone 2 - Nord-Est	**	**	**	**	5,2	3,0	5,2	3,4	5,1	5,0
Zone 3 - Nord	**	5,1	2,8	**	4,5	4,1	2,0	2,3	2,5	3,2
Zone 4 - Nord-Ouest	0,0	0,0	**	6,0	0,6	1,7	2,9	2,8	2,6	1,4
Zone 5 - Sud-Ouest	1,4	0,0	2,4	3,3	5,9	4,5	1,8	2,7	3,7	1,5
Zone 6 - Centre-Sud	**	3,7	3,6	3,1	2,2	2,0	3,1	1,6	**	**
Zone 7 - Sud	**	**	8,3	4,7	5,2	**	4,0	3,2	3,7	1,2
Zone 8 - Est	**	**	7,9	**	8,3	4,0	4,3	6,7	4,1	7,5
Ville de London (zones 1-8)	5,7	5,2	5,8	6,2	5,3	4,0	3,6	3,5	3,2	2,5
Zone 9 - St. Thomas	3,7	**	7,1	5,4	**	4,2	**	**	0,4	2,5
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	**	**	4,3	2,7	2,1	**	**	**	-	-
Zone 11 - Reste de la RMR	**	**	**	**	11,9	5,9	-	-	-	-
London (RMR)	**5,2**	**4,5**	**5,9**	**5,9**	**5,0**	**3,9**	**3,4**	**3,3**	**3,2**	**2,5**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de London

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
London (RMR)										
Moins de 550 $	4,1	**	3,1	3,2	**	**	**	**	3,3	4,6
550 à 649 $	3,5	3,5	3,2	3,4	5,6	**	**	**	3,7	3,3
650 à 799 $	1,6	3,1	3,2	2,7	6,5	4,1	**	**	4,8	3,2
800 à 999 $	**	**	3,2	2,0	3,0	3,6	7,4	**	3,2	3,3
1000 à 1249 $	**	**	0,5	1,1	3,5	1,4	4,0	4,9	3,1	1,7
1250 $ et +	**	**	**	1,4	3,0	2,9	**	**	3,6	3,3
Toutes les fourchettes	3,2	4,8	3,0	2,6	4,4	3,6	7,5	6,4	3,9	3,3

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre-ville Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	-	-	-	-	5,7	**	3,0	2,3	3,8	3,1
Zone 3 - Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	10,5	**
Zone 4 - Nord-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	-	-	-	**	0,9	2,8	3,1	1,5	2,4	2,0
Zone 6 - Centre-Sud	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	-	-	-	-	**	5,1	1,4	**	1,1	**
Zone 8 - Est	-	-	**	**	6,8	5,6	**	5,2	4,0	5,2
Ville de London (zones 1-8)	-	-	**	**	3,3	3,8	3,4	3,4	3,4	3,5
Zone 9 - St. Thomas	**	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
London (RMR)	**	-	**	**	3,1	3,6	3,4	3,4	3,3	3,5

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre-ville Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	-	-	-	-	728	760	848	884	793	851
Zone 3 - Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	-	-	-	**	887	910	992	1 059	957	1 004
Zone 6 - Centre-Sud	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	-	-	-	-	**	**	907	763	946	896
Zone 8 - Est	-	-	**	**	774	807	851	881	817	860
Ville de London (zones 1-8)	-	-	**	**	882	895	949	964	924	942
Zone 9 - St. Thomas	**	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
London (RMR)	**	-	**	**	873	880	949	964	920	935

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London										
Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre-ville Nord	0	0	0	0	22	22	40	20	62	42
Zone 2 - Nord-Est	0	0	0	0	187	186	519	517	706	703
Zone 3 - Nord	0	0	0	0	80	80	34	22	114	102
Zone 4 - Nord-Ouest	0	0	0	0	55	54	141	139	196	193
Zone 5 - Sud-Ouest	0	0	0	6	478	471	948	999	1 426	1 476
Zone 6 - Centre-Sud	0	0	0	0	3	3	8	8	11	11
Zone 7 - Sud	0	0	0	0	71	78	317	317	388	395
Zone 8 - Est	0	0	3	14	132	132	367	300	502	446
Ville de London (zones 1-8)	0	0	3	20	1 028	1 026	2 374	2 322	3 405	3 368
Zone 9 - St. Thomas	1	0	1	2	18	17	19	19	39	38
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	0	0	4	4	28	28	18	18	50	50
Zone 11 - Reste de la RMR	0	0	0	0	4	4	0	0	4	4
London (RMR)	**1**	**0**	**8**	**26**	**1 078**	**1 075**	**2 411**	**2 359**	**3 498**	**3 460**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre-ville Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	-	-	-	-	5,7	**	3,3	3,9	4,0	4,5
Zone 3 - Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	15,8	**
Zone 4 - Nord-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	-	-	-	**	2,4	4,9	5,8	3,8	4,7	4,2
Zone 6 - Centre-Sud	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	-	-	-	-	**	10,3	7,6	**	6,0	**
Zone 8 - Est	-	-	**	**	8,3	6,4	3,2	5,5	5,2	5,7
Ville de London (zones 1-8)	-	-	**	**	4,7	6,0	5,7	4,8	5,4	5,2
Zone 9 - St. Thomas	**	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
London (RMR)	**	-	**	**	4,7	5,7	5,7	4,9	5,4	5,1

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de London

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1 - Centre-ville Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	-	-	-	-	**	**	1,6	**	**	3,2
Zone 3 - Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	-	-	-	**	1,8	2,9	1,7	2,5	1,7	2,7
Zone 6 - Centre-Sud	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	-	-	-	-	**	**	1,1	**	0,9	**
Zone 8 - Est	-	-	**	**	**	4,2	**	2,7	**	3,1
Ville de London (zones 1-8)	-	-	**	**	1,8	3,0	1,9	2,4	1,6	2,6
Zone 9 - St. Thomas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	-	-	-	**	-	**	-	**	-	**
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
London (RMR)	**	-	**	**	1,8	2,9	1,9	2,4	1,6	2,5

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

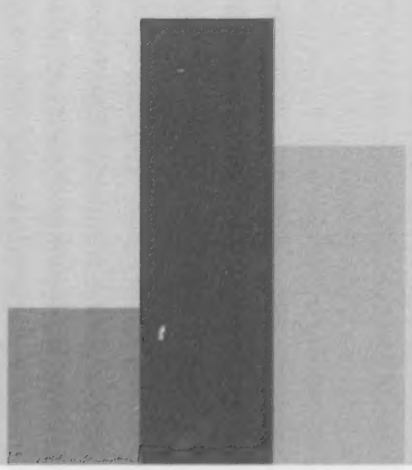
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64405_2013_A01